

**ANALISIS HUKUM ATAS KEKUATAN HUKUM GRANT SULTAN
TERHADAP ADANYA PENERBITAN SERTIPIKAT OLEH PIHAK LAIN
DILOKASI YANG SAMA**

JOHN QADRI HANAFIAH

ABSTRACT

The regulation on the position of rights in grant Sultan states that it is the Indonesian rights and is subject to the adat law. Grant Sultan in the Melayu kingdom was under the authority of Sultan. Therefore, grant Sultan which is issued for dependency was signed and stamped the Sultan of Melayu kingdom. The proving procedure of the grants before UUPA was in effective in the portions of land settled by the Melayunese under the four oeroengs was that they were issued, signed, and sealed by the head of oeroeng and then signed and sealerd them. After UUPA was in effective, the proving procedure was that the mechanism of its implementation was by direct conversion. The issuance of certificate in the grant has met the procedure of land registration according to PP (Government Regulation) No. 24/1997 which is done systematically. The Judge's Verdict No. 96/Pdt/2012/PN-Mdn on the case of grant Sultan is legal because it is in accordance with article 32, paragraph 2 of PP No. 24/1997 on Land Registration.

Keywords: Legal Protection, Grant Sultan, Certificate

I. Pendahuluan

Dalam kehidupan manusia tanah tidak akan terlepas dari tindak tanduk manusia itu sendiri sebab tanah merupakan tempat bagi manusia menjalani dan melanjutkan hidup. Oleh karena itu tanah sangat dibutuhkan oleh seluruh manusia di muka bumi ini, yang sering sekali menimbulkan permasalahan ataupun sengketa diantar sesamanya, terutama yang menyangkut tanah. Untuk itulah diperlukan kedah-kaedah yang mengatur hubungan antara manusia dengan tanah.

Tanah merupakan tempat atau ruang sekaligus sebagai sumber kehidupan bagi seluruh makhluk hidup diatas bumi, terutama bagi manusia. Di satu sisi pertambahan penduduk semakin melaju cepat yang diikuti dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan kemajuan teknologi diberbagai bidang, sedangkan disisi lain tanah merupakan sumber daya alam yang terbatas baik luas maupun kesuburannya.

Tanah juga dijadikan sebagai sarana investasi. Bagi investor, pemilikan dan penguasaan tanah merupakan sarana investasi yang sangat menguntungkan dan menjadikan keamanan dalam jangka panjang, “akibatnya banyak tanah yang dibeli tidak untuk digarap atau dikembangkan”.¹ Hubungan manusia dengan tanah sangat erat, seperti yang sudah dijelaskan diatas, bahwa tanah sebagai tempat manusia untuk berpijak dan menjalani hidup.

Sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, hukum tanah di Indonesia dipengaruhi oleh keadaan pada jaman penjajahan adalah “bersifat dualisme, dimana status hukum tanah ada yang dikuasai oleh hukum Eropa (*Burgelijk Weetboek*) dan ada yang dikuasai oleh hukum adat (Hukum Tanah Adat)”.²

Tanah-tanah yang dikuasai oleh hukum Eropa disebut juga dengan tanah hak barat, “misalnya tanah *eigendom*, tanah *erpacht*, tanah *Opstal* dan lain-lainnya yang hampir semua terdaftar pada Kantor Pendaftaran Tanah, menurut *Overschrijvingsordonnantie* atau ordonansi balik nama (S. 1834-27)”. Tanah-tanah dengan hak barat ini tunduk pada ketentuan agraria barat, misalnya mengenai cara memperolehnya, peralihannya, lenyapnya atau hapusnya, pembebanannya dengan hak-hak lain dan wewenang-wewenang serta kewajiban-kewajiban yang mempunyai hak.

Dengan demikian, “Landasan hukum yang dijadikan sendi-sendi dari hukum agraria nasional adalah hukum adat menurut versi UUPA”.³ Dari kenyataan tersebut, maka jelaslah bahwa keberadaan tanah hak milik adat yang diakui berdasarkan UUPA masih dapat ditemukan pada masa sekarang. Sebagai contoh yaitu tanah Grant Sultan. Kedudukan hak yang diperoleh dengan Grant sultan ditetapkan bahwa hak dari Grant sultan adalah hak Indonesia, takluk kepada hukum adat.⁴

¹Mochtar Mas`ode, Noer Fauzi, *Tanah dan Pembangunan*, (Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1997) Hal 5.

²Ahmad Fauzi Ridwan, *Hukum Tanah Adat*, (Dewarucci Press, Jakarta, 1982) Hal 11

³*Ibid*

⁴ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III-Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV-Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2003, Hal. 18

Grant sultan di wilayah kerajaan asli Melayu adalah dibawah kekuasaan langsung Sultan. Dengan demikian, Grant sultan yang diterbitkan untuk Kaula Swapraja hanya ditanda tangani dan diberi materai langsung oleh sultan. Kerajaan asli Melayu tersebut meliputi “ Percut, Sungaituan, Bedagei dan Padang.”⁵

Disamping itu, terdapat pula Grant sultan yang tidak langsung diterbitkan oleh sultan, akan tetapi dilakukan oleh Kepala-kepala Urung. Urung adalah satu daerah yang merupakan bagian dari wilayah kekuasaan sultan, yang didiami oleh komunitas kaula swapraja diluar suku Melayu. Adanya kepala urung adalah sebagai pemimpin bagi komunitas kaula swapraja nun Melayu, yang pada umumnya suku Batak, khususnya yang berada dibawah kedaulatan dan kekuasaan sultan.

Kira-kira pada tahun 1890, sultan mengeluarkan surat keterangan penyerahan tanah kepada seseorang. Jadi sebidang tanah diserahkan sebagai suatu “pemberian atau disebut Kurnia tetapi pada kenyataannya, sebenarnya tanah tersebut sudah lama digunakan dan ditempati, sedangkan permintaan Grant sultan baru diajukan bila yang bersangkutan berniat menjual tanah tersebut.”⁶

Dalam penerbitan Sertipikat diperlukan suatu proses yang melibatkan pihak pemohon, para pemilik tanah yang bersebelahan, Pamong Desa maupun pihak instansi yang terkait untuk memperoleh penjelasan dan surat-surat sebagai alas hak yang berhubungan dengan permohonan Sertipikat tersebut. Penjelasan baik lisan maupun tertulis dari pihak terkait memiliki peluang untuk terjadinya pemalsuan, daluwarsa bahkan ada kalanya tidak benar atau fiktif sehingga timbul Sertipikat cacat hukum.

Ketentuan mengenai Pendaftaran tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, selanjutnya disebut PP 24/1997,yang mulai berlaku efektif pada tanggal 8 Oktober

⁵Gerard Jansen, *Grantrechten In Deli*, (oostkust van Sumatera Institut, 1925) Hal 37

⁶*Ibid*, Hal 35

1997. Ketentuan pelaksanaan lebih lanjut diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, selanjutnya disebut PMNA/KABPN 3/1997.

Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah prosedur pembuktian keabsahan Grant sultan sebelum dan sesudah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria ?
2. Apakah penerbitan sertipikat yang terletak dilokasi Grant sultan telah memenuhi prosedur ?
3. Apakah keputusan hakim dalam kasus Grant sultan dengan nomor register : 96/PDT/2012/PN-MDN untuk menentukan kepemilikan yang benar telah sesuai hukum ?

Sesuai dengan perumusan masalah tersebut diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui prosedur pembuktian keabsahan Grant sultan sebelum dan sesudah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria.
2. Untuk Mengetahui penerbitan sertipikat yang terletak dilokasi Grant sultan telah memenuhi prosedur.
3. Untuk mengetahui keputusan hakim dalam kasus Grant sultan dengan nomor register : 96/PDT/2012/PN-MDN untuk menentukan kepemilikan yang benar telah sesuai hukum.

II. Metode Penelitian

Penelitian ini berifat deskriptif. Jenis penelitian yang digunakan adalah hukum normative (yuridis normatif). Sumber data penelitian ini diperoleh dari penelitian kepustakaan (*Library Research*) dan penelitian lapangan (*Field Research*). Melalui

penelitian kepustakaan diperoleh jenis data sekunder.⁷ Data sekunder dimaksud meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.⁸

1. Bahan hukum primer terdiri dari :

- a. Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
- b. Undang-Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria.
- c. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional.
- d. Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional Dibentuk Badan Pertanahan Nasional.
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.
- f. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Sebagai Pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.
- g. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Sebagai Pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.
- h. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaannya.
- i. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 Tentang Kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.
- j. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah.
- k. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 266 Tahun 1982 Tentang Proyek Operasi Nasional Agraria.

⁷ Bambang Waluyo, *Metode Penelitian Hukum*, (Semarang, Ghalia Indonesia), 1996, hal 10

⁸ Amiruddin dan Zainal Asikin, Aminuddin dan H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta. RajaGrafindo Persada, 2005) hal 30.

1. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 142/XI/1999 Tentang Struktur Organisasi dan Mekanisme Kerja Proyek Administrasi Pertanahan.
- m. Instruksi Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2000, Tentang Penyelenggaraan Manajemen Mutu Pada Pelaksanaan Pendaftaran Secara Sistematis.
- n. Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 1992 Tentang Biaya Pendaftaran Hak Atas Tanah.
2. Bahan hukum sekunder yaitu merupakan bahan pustaka yang meliputi buku-buku hasil karya para sarjana, hasil penelitian dan penemuan ilmiah yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.
3. Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang berfungsi memberikan penjelasan terhadap bahan primer dan bahan hukum sekunder, berupa kamus hukum dan kamus lainnya.

Dalam melakukan penelitian ini, metode pengumpulan data yang dilakukan adalah dengan penelitian kepustakaan (*library Research*) dan penelitian lapangan (*field Research*).

III. Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Dengan banyak diberikannya tanah untuk konsesi ini timbul perlunya satu ketentuan yang memberikan jaminan atas hak-hak atas tanah yang ada pada daerah itu. Semula keterangan yang menjadikan jaminan bagi penentuan hak tanah diberikan oleh para kepala oeroeng, dengan pemberitahuan secara tertulis bahwa kepala oeroeng mengetahui yang bersangkutan telah mendapatkan konsesi atas sebidang tanah didaerahnya. Dokumen-dokumen ini yang diberi setempel kepala oeroeng ketika itu dikenal sebagai “soerat kampoeng” atau juga disebut sebagai “grant datoek”. Datoek yang berarti kakek, merupakan sebutan yang biasa dipergunakan untuk seorang kepala oeroeng.

Baru kira-kira pada tahun 1890 lebih menonjol penerbitan keterangan oleh sultan, dalam mana sebidang tanah diserahkan sebagai suatu pemberian karunia. Kenyataannya ialah bahwa sebenarnya tanah tersebut sudah lama digunakan atau ditempati oleh yang bersangkutan, sedangkan permintaan grant baru diajukan, bila yang bersangkutan berminat untuk menjual tanah tersebut. Surat-surat keterangan semacam ini ada banyak sekali, ada yang ditulis dengan tangan menggunakan huruf-huruf arab tanpa adanya model yang tetap.

Grant-grant sultan ini diberikan terutama didataran-dataran rendah, didaerah pegunungan dan perbukitan (doesoen) grant ini hanya diberikan untuk daerah-daerah yang penting saja. Pada bagian-bagian yang dihuni orang melayu yang berada dibawah empat oeroeng tersebut diatas, maka grant-grant itu dikeluarkan oleh kepala oeroeng dengan tanda tangan dan materai, grant kemudian dikirimkan kepada sultan yang juga menandatangani dan memberikan materainya.

Dikerajaan-kerajaan yang asli melayu yang merupakan bawahan dari deli dan diatur atas nama sultan oleh pejabat-pejabat yang bukan pewaris kedudukannya itu, grant-grant ini diberikan atas nama sultan dan kemudian juga ditanda tangani dan diberi materai oleh sultan. Ini meliputi perjoet, soengeitoean, bedagei dan padang.

Grant-grant diwilayah kekuasaan langsung sultan ditandatangani dan diberi materai hanya olehnya, sebagaimana halnya dengan Labuan yang diperintah oleh seorang yang diberi kuasa oleh sultan.

Mekanisme pelaksanaan konversi Tanah Grant Sultan yang pernah dilakukan, merupakan konversi langsung. Konversi langsung adalah konversi yang dilakukan ketika pemilik Grant Sultan masih hidup. Cara pelaksanaan konversi tanah Grant Sultan yang sudah pernah dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Medan, dengan cara sebagai berikut :

- a. Pemohon diwajibkan membuat permohonan pendaftaran konversi dengan melampirkan Grant Sultan yang dimiliki;
- b. Objek tanah grant sultan kemudian direkondruksi di lapangan untuk meneliti data fisik tanah Grant Sultan;

- c. Setelah dilakukan pengukuran data fisik, maka terhadap pemohon, dibebankan biaya pengukuran;
- d. Pemohon juga diwajibkan untuk membayar biaya pendaftaran.

Mekanisme pelaksanaan konversi tanah Grant Sultan yang dilakukan di Kantor Pertanahan Grant Sultan terbagi atas :

- a. Terhadap Grant Sultan yang terdaftar, jika pemilik langsung masih hidup, maka upaya pelaksanaan konversi langsung dilakukan yaitu dengan cara pemilik langsung grant sultan tersebut membuat permohonan ke kantor pertanahan atas nama pemilik. Jika syarat-syarat yang telah di tentukan sesuai perundang-undangan yang berlaku terpenuhi, maka terhadap pemohon konversi yaitu pemilik Grant Sultan dikenakan biaya pengukuran tanah, akan tetapi terhadap pemohon tidak dikenakan BPHTB dan uang pemasukan. Sehingga dikenakan biaya ukur, baru dapat diterbitkan sertipikat.

Grant Sultan yang terdaftar, akan tetapi pemilik langsung sudah meninggal dunia dan Grant Sultan telah beralih kepada pihak ketiga, maka upaya yang ditempuh untuk pelaksanaan konversi atau pengakuan hak dilakukan oleh ahli waris, sehingga ahli warislah yang mengajukan konversi, berdasarkan surat keterangan waris. Setelah syarat-syarat untuk melakukan konversi telah terpenuhi sesuai perundang-undangan yang berlaku, maka pemohon (dalam hal ini ahli waris) akan dikenakan biaya pembuatan daftar data yuridis dan data fisik bidang tanah sebagai lampiran pengumuman. Kepala BPN akan membuat pengumuman tentang data fisik dan data yuridis terhadap pengakuan hak yang dimohonkan tersebut, baik di kantor pertanahan maupun dimuat di media massa, yaitu surat kabar. Pengumuman yang dibuat adalah dimaksudkan sebagai pemberitahuan kepada khalayak ramai atau masyarakat umum, yang bertujuan untuk memancing reaksi dari pihak yang lebih berhak.

Terhadap Grant Sultan yang belum terdaftar, juga terdapat suatu kondisi, dimana Grant Sultan yang terdaftar tersebut tidak lagi berada ditangan pemilik langsung ataupun pada ahli warisnya, melainkan sudah dialihkan kepada pihak lain, sebelum dilakukan upaya konversi. Peralihan hak yang dilakukan biasanya berbentuk

pelepasan hak dan ganti rugi baik yang dilakukan oleh Notaris/PPAT ataupun oleh Camat. Dalam kondisi yang demikian, maka jika pemegang Grant Sultan hendak mengajukan permohonan konversi, ada beberapa tahapan yang harus dijalani.

Kegiatan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, '*initial registration*' dan pemeliharaan dalam pendaftaran tanah, '*maintenance*'. Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sedangkan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut ketentuan Pasal 1 Angka 12 adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui dua cara, yaitu pertama secara sistematis dan kedua secara sporadis.⁹

Penerbitan sertifikat dilokasi grant telah memenuhi prosedur pendaftaran tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang dilakukan secara sistematis. Karena pendaftaran tanah secara sistematis dalam Pasal 1 Angka 8 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan. Prosedur Pendaftaran Tanah Secara Sistematis berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997:

⁹ [http://buku.pertanahan.blogspot.com/2016/07/pendaftaran Tanah secara sistematis.html](http://buku.pertanahan.blogspot.com/2016/07/pendaftaran-Tanah-secara-sistematis.html).

- b. Adanya rencana kerja Pasal 13 Ayat 2 ;
- c. Pembentukan Panitia Ajudikasi Pasal 8 ;
- d. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran Pasal 15 dan Pasal 16 ;
- e. Penetapan batas bidang-bidang tanah Pasal 17 dan Pasal 19;
- f. Pembuatan peta dasar pendaftaran Pasal 20 ;
- g. Pembuatan daftar tanah Pasal 21 ;
- h. Pembuatan surat ukur Pasal 22 ;
- i. Pengumpulan dan Penelitian data yuridis Pasal 24 dan Pasal 25;
- j. Pengumuman hasil penelitian data yuridis dan hasil pengukuran Pasal 26 dan Pasal 27;
- k. Pengesahan hasil pengumuman Pasal 28 ;
- l. Pembukuan Hak Pasal 29 ;
- m. Penerbitan Sertipikat Pasal 31 ;
- n. Prosedur Pendaftaran Tanah Secara Sistematis menurut Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.
- o. Penetapan lokasi Pasal 46 ;
- p. Persiapan Pasal 47 ;
- q. Pembentukan Panitia Ajudikasi Pasal 48 dan Pasal 51 ;
- r. Penyelesaian permohonan yang ada saat dimulainya pendaftaran tanah secara sistematis Pasal 55 ;
- s. Penyuluhan Pasal 56 ;
- t. Pengumpulan data fisik Pasal 57 dan Pasal 58 ;
- u. Pengumpulan dan penelitian data yuridis Pasal 59 dan Pasal 62;
- v. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan Pengesahannya Pasal 63 dan Pasal 64;
- w. Penegasan Konversi, Pengakuan Hak dan Pemberian Hak Pasal 65 dan Pasal 66 ;
- x. Pembukuan Hak Pasal 67 ;
- y. Penerbitan Sertipikat Pasal 69 dan Pasal 71

Keputusan hakim di Pengadilan negeri berpendapat lembaga *Rechtsverwerking* dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 digunakan sebagai salah satu sarana pelengkap untuk mengatasi Kelemahan sistem publikasi negatif kita. Diadakannya ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut tidak meniadakan eksistensinya dalam hukum adat. Lembaga *Rechtsverwerking* adalah suatu lembaga yang digunakan untuk mengatasi Kelemahan

sistem negatif, sebagaimana dinyatakan dan diterapkan dalam berbagai putusan pengadilan.¹⁰

Di dalam lembaga *Rechtsverwerking* pihak yang mempunyai tanah karena lampaunya waktu kehilangan hak untuk memperolehnya kembali Lembaga *Rechtsverwerking* sebagai lembaga rekognisi hak akibat pengaruh lampaunya waktu tidak berdiri sendiri, melainkan menjadi suatu kesatuan Konsep dengan lembaga *Adverse possession* atau *verjaring* dan lembaga *title insurance*.¹¹

Lembaga *Rechtsverwerking* didefinisikan lampaunya waktu yang menyebutkan orang menjadi kehilangan haknya atas tanah yang semula dimilikinya, maka lembaga ini digunakan untuk mempertahankan kepemilikan yang telah terdaftar dalam daftar umum. Putusan Pengadilan Negeri juga telah mengesampingkan sistem pendaftaran tanah, yaitu sistem publikasi negatif bertendensi positif. Karena dalam sistem publikasi negatif bertendensi positif Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan, tetapi Negara bersifat pasif menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang meminta pendaftaran. Oleh karena itu sewaktu-waktu dapat digugat oleh orang yang merasa lebih berhak. Tetapi apabila tidak ada yang menggugat terhadap tanah tersebut, maka Pihak yang memperoleh tanah dari orang yang menjual tidak dijamin, walaupun dia memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik.¹²

Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat berbeda dengan Hakim Pengadilan Negeri, hakim pengadilan tinggi menganggap hakim pengadilan negeri telah keliru dalam menentukan pokok perkara, karena pembanding mendalilkan bahwa tanah sengketa tersebut adalah miliknya yang diperoleh atas dasar warisan dari orang tuanya yang bernama Alm.Dt.Kamal/ Almh Tengku Salmiah dan Alm.Dt.Kamal/ Almh Tengku Salmiah memperoleh tanah tersebut atas dasar pemberian dari dt.Mhd.

¹⁰ Boedi Harsono, *Kelemahan Pendaftaran Tanah dengan Sistem Publikasi Negatif*, Makalah Seminar Nasional Keefektifan Lembaga *Rechtsverwerking* Mengatasi Kelemahan Pendaftaran Tanah dengan Sistem Publikasi Negatif, Diselenggarakan Oleh Pusat Studi Hukum Agraria Fakultas Hukum Universitas Trisaksi, 20 Maret 2002, hal 4.

¹¹ Mhd.Yamin Lubis dan Abd.Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2008. Hal. 178.

¹² *Ibid*

Tamin yang merupakan anak (ahli waris) dari Dt. Rastham dan Dt. Rastham adalah pemilik asal tanah sengketa berdasarkan Grant GL 97. Sedangkan terbanding I mendapatkan tanah sengketa adalah miliknya berdasarkan sertipikat hak milik No. 361/sukaraja, surat ukur No.00124 tanggal 28 November 2000, yang sebelumnya diperoleh atas dasar jual beli dari orang yang bernama encik rahsiah dan encik rahsiah mendapatkan tanah sengketa dengan cara membeli dari Hj. Nursiah dan Hj. Nursiah memiliki tanah sengketa berdasarkan Grant Sultan No 97/M.

IV. Kesimpulan Dan Saran

1. Kesimpulan

- a. Maka grant-grant itu dikeluarkan oleh kepala oeroeng dengan tanda tangan dan materai, grant kemudian dikirimkan kepada sultan yang juga menandatangani dan memberikan materainya. Grant-grant diwilayah kekuasaan langsung sultan ditandatangani dan diberi materai hanya olehnya, sebagaimana halnya dengan Labuan yang diperintah oleh seorang yang diberi kuasa oleh sultan. Mekanisme pelaksanaan pembuktian Tanah Grant Sultan setelah UUPA yang pernah dilakukan, merupakan konversi langsung. Konversi langsung adalah konversi yang dilakukan ketika pemilik Grant Sultan masih hidup.
- b. Penerbitan sertipikat dilokasi grant telah memenuhi prosedur pendaftaran tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang dilakukan secara sistematis. Karena pendaftaran tanah secara sistematis dalam Pasal 1 Angka 8 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas prakarsa pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang dan tahunan serta

dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria atau Kepala Badan Pertanahan.

- c. Didalam Putusan Hakim atas perkara grant sultan dengan nomor register : 96/PDT/2012/PN-MDN telah sesuai hukum, ini dapat dilihat karena hakim tersebut memutuskan menurut Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dan sebagai mana telah dikemukakan Pasal 32 ayat (2) itupun tidak meniadakan eksistensi lembaga *Rechtsverwerking* dalam hukum adat. Dalam arti bahwa ketentuan hukum *Rechtsverwerking* itu juga dapat diberlakukan terhadap penguasaan tanah yang sudah terdaftar. Dan penerapan hukumnya telah terjadi pada sengketa-sengketa tanah adat yang telah memperoleh keputusan Mahkamah Agung pada tahun 1950-an.

2. Saran

- a. Seharusnya para pemilik grant sultan atau pemilik tanah lainnya menjaga atau menguasai fisik tanahnya, agar tidak terjadi penggarapan oleh pihak lain di lokasi yang sama.
- b. Seharusnya di kantor Pertanahan Kota Medan sewaktu memproses pendaftaran tanah yang alas haknya berasal dari grant sultan agar terlebih dahulu melakukan pengecekan terhadap grant sultan tersebut apakah sudah terdaftar atau belum baik penerbitan Sertipikat yang dilakukan secara sistematis dan sporadis. Khususnya untuk penerbitan sertipikat yang dilakukan secara Sistematis karena untuk penerbitan sertipikat yang dilakukan secara Sporadis biasanya telah dilakukan pengecekan grant terlebih dahulu pada saat proses penerbitan sertipikat. Dan diharapkan pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Medan tidak gegabah dalam melakukan proses pemeriksaan tanah dalam rangka penetapan hak yakni pengumpulan dan penelitian data yuridisnya sehingga hasilnya diharapkan dapat mendekati kebenaran materil dari alas hak yang disajikan oleh para pemohon yang menjadi dasar penetapan haknya.

- c. Seharusnya kantor Pertanahan Kota Medan lebih tegas, sigap dan lebih berhati-hati menghadapi persoalan tanah pada umumnya .Khususnya terhadap tanah grant sultan yang tidak terdaftar yang kemudian dijadikan sebagai dasar alas hak untuk penerbitan sertipikat karena banyak ditemukan grant sultan yang tidak dapat dipertanggung jawabkan keasliannya. Sehingga dapat meminimalisir permasalahan-permasalahan tanah yang banyak terjadi di Kota Medan khususnya yang alas haknya berasal dari Grant Sultan.

V. Daftar Pustaka

1. Buku

- Achmad Chomzah, Ali, *Hukum Pertanahan (Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah)*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta, 2003.
- , *Hukum Agraria, Jilid I*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2004.
- , *Hukum Agraria Julid II*, Prestasi Pustaka Publiser, Jakarta, 2004.
- , *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III- Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV-Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2003.
- Aminuddin dan H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta. Raja Grafindo Persada), 2005.
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta, 2005.
- , *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah, Pembentukan Undang-Undang Politik Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid I, Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta, 1994.
- , *Peraturan Pemerintah Nomor 24 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*, Makalah Seminar Nasional, Jakarta, 1997.
- , *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jiid I*, Djambatan, Jakarta, 1999.
- , *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2003.
- Jensen, Gerard, *Grantrechten In Deli*, oostkust van Sumatera Institut, 1925.
- Mochtar Mas`ode, Noer Fauzi, *Tanah dan Pembangunan*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, 1997.
- Mhd.Yamin Lubis dan Abd.Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2008.

Waluyo, Bambang, *Metode Penelitian Hukum*, Semarang, Ghalia Indonesia, 1996.

2. Peraturan

Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok Agraria.

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional.

Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional Dibentuk Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Sebagai Pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Sebagai Pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaannya.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 Tentang Kewenangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah.

Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 266 Tahun 1982 Tentang Proyek Operasi Nasional Agraria.

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 142/XI/1999 Tentang Struktur Organisasi dan Mekanisme Kerja Proyek Administrasi Pertanahan.

Instruksi Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2000, Tentang Penyelenggaraan Manajemen Mutu Pada Pelaksanaan Pendaftaran Secara Sistematis.